

**Siti Malikhatun Badriyah**

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang

Email: malikha\_b@yahoo.com

---

Naskah Masuk: 13 Agustus 2015

Naskah Diterima: 23 September 2015

# **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR DALAM PENGGUNAAN BASE TRANSCEIVER STATION (BTS) SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN KREDIT**

## **ABSTRACT**

The development of telecommunications business major effect on development. However, this requires a relatively large funds, so that the telecommunications service provider is in need of funds from the bank to the credit agreement. Bank has a big risk in lending this, so we need guarantees, one of which fiduciary guarantee with objects Base Transceiver Station. The purpose of this study was to determine and analyze the use of Base Transceiver Station in the credit agreement and what if the debtor defaults. The research method is a normative juridical. From the results it can be seen that the Base Transceiver Station (BTS) is a moving object that can be the object of fiduciary guarantee. If the debtor defaults, BTS can be executed in accordance with the stipulated in Fiduciary Guarantee Act

Key word: Base Transceiver Station, fiduciary guarantee, credit, agreement

## **ABSTRAK**

Perkembangan bisnis telekomunikasi berpengaruh besar pada pembangunan. Namun, ini membutuhkan dana yang relatif besar, sehingga penyedia layanan telekomunikasi membutuhkan dana dari bank dengan perjanjian kredit. Bank memiliki risiko besar dalam pinjaman ini, sehingga perlu jaminan, salah satunya adalah jaminan fidusia dengan objek Base Transceiver Station. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penggunaan Base Transceiver Station dalam perjanjian kredit dan bagaimana jika debitor wanprestasi. Metode penelitian adalah yuridis normatif. Dari hasil penelitian dapat dilihat bahwa Base Transceiver Station (BTS) adalah

benda bergerak yang dapat menjadi objek jaminan fidusia. Jika debitor wanprestasi, BTS dapat dieksekusi sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia

Kata kunci: Base Transceiver Station, jaminan fidusia, kredit, perjanjian.

## I. LATAR BELAKANG

Sudah menjadi kodrat manusia sebagai makhluk sosial selalu membutuhkan orang lain, sehingga tidak bisa hidup sendiri tanpa orang lain. Vinogradof (Badriyah, 2011:2) menyatakan bahwa pada dasarnya manusia itu adalah makhluk sosial (*homo homini sosios*). Dalam berhubungan dengan yang lainnya inilah dibutuhkan suatu komunikasi dengan berbagai media komunikasi. Dengan perkembangan masyarakat saat ini komunikasi jarak jauh menjadi makin mudah dilakukan terlebih dengan perkembangan media telekomunikasi. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya (Undang-undang Nomor 36 Tahun 99 Tentang Telekomunikasi/UU Telekomunikasi). Perkembangan bisnis telekomunikasi senantiasa meningkat dari tahun ke tahun. Saat ini telekomunikasi menjadi kebutuhan pokok bagi masyarakat baik untuk kepentingan bisnis maupun kebutuhan sehari-hari. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 3 Undang-undang Nomor 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi, yang menyebutkan bahwa

“Penyelenggaraan telekomunikasi mempunyai arti strategis dalam upaya memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa, memperlancar kegiatan pemerintahan, mendukung terciptanya tujuan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, serta meningkatkan hubungan antar bangsa.”

Maraknya bisnis komunikasi ini dapat dilihat dari makin banyaknya operator dan penyedia jasa telekomunikasi. Hal ini merupakan salah satu dampak dari ketentuan dalam UU No. 36 tahun 1999 yang mencabut hak monopoli dalam industri telekomunikasi dan Surat Keputusan Bersama 4 (Empat) Menteri tentang Pedoman Pembangunan Menara Bersama Telekomunikasi.

Banyaknya operator dan penyedia jasa telekomunikasi ini mengakibatkan persaingan antar pelaku bisnis. Di samping itu juga memungkinkan kerja sama antar operator untuk menciptakan area jangkauan komunikasi yang luas, yang diharapkan pada masa mendatang tidak ada lagi wilayah di Indonesia yang tidak terjangkau oleh teknologi dan infrastruktur komunikasi. Banyaknya perusahaan *provider* telekomunikasi di Indonesia yang saling bersaing dalam meningkatkan mutu serta layanan jaringan, memerlukan satelit pemancar untuk kualitas jaringan yang lebih kuat dan tanpa hambatan, dengan persaingan tersebut tak jarang perusahaan-perusahaan provider berlomba-lomba untuk meningkatkan mutu layanan jaringan.

Adanya infrastruktur telekomunikasi yang canggih sangat bermanfaat bagi masyarakat dan Negara dalam berbagai bidang, misalnya dalam bidang ekonomi dapat memudahkan perdagangan internasional (ekspor, impor, dan sebagainya), kerja sama politik antar Negara, penyebaran kebudayaan, bidang sosial/ kemanusiaan, dapat membantu menjaga keamanan di tiap – tiap negara

dan masih banyak sekali manfaat lain yang di peroleh karena penyebaran informasi yang semakin cepat dan mudah antar wilayah bahkan antar Negara sehingga dapat menghemat waktu dan biaya.

Perusahaan operator yang berbasis teknologi GSM maupun CDMA harus memiliki menara BTS karena GSM maupun CDMA hanya dapat berfungsi apabila dioperasikan dalam wilayah pelayanan BTS (*Base Transceiver Station*). Oleh karena itu banyak perusahaan operator bersaing untuk membangun BTS sebanyak mungkin dengan tujuan memperluas wilayah pelayanannya. Pembangunan BTS membutuhkan investasi dana yang mahal karena biaya untuk mendirikan satu BTS diperlukan biaya milyaran rupiah yang salah satunya meliputi biaya pengadaan lahan atau tempat untuk mendirikan BTS, biaya pengadaan dan pemasangan jaringan perangkat dan fisik bangunan BTS, biaya *survey*, izin lingkungan dan kompensasi untuk memperoleh persetujuan dari masyarakat sekitar, asuransi, sumber daya manusia, pemasangan instalasi listrik dan sebagainya, dana untuk pemeliharaan BTS dan penggantian jaringan perangkat BTS yang rusak atau usang.

Kebutuhan dana yang besar ini, seringkali mengharuskan penyedia jasa komunikasi mendapatkan pembiayaan dari pihak lain, yang dalam hal ini adalah bank dengan fasilitas kredit. Penyaluran krePasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Terhadap Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan) menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan harus berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk mengurangi risiko tersebut jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian terhadap Watak (*Character*), Kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*), Jaminan (*Collateral*), Kondisi ekonomi (*Condition of economic*).

Dari kelima hal sebagaimana disebutkan di atas, yang paling mudah dan dianggap dapat lebih memberikan perlindungan hukum bagi kreditor sebagai penyalur kredit adalah jaminan (*collateral*)/jaminan kebendaan, karena jaminan inilah yang dapat dipergunakan langsung untuk memperoleh pelunasan kredit dalam hal debitor wanprestasi. Salah satu jaminan kebendaan yang sering digunakan dalam praktik perbankan adalah jaminan fidusia. Dalam penyediaan BTS ini, maka BTS tersebut sekaligus digunakan sebagai objek jaminan dalam pemberian kredit. BTS sebagai objek jaminan ini masih kurang populer di lingkungan masyarakat. Di samping itu masih terdapat kerancuan antara BTS dengan menara BTS. Masyarakat lebih mengenal menara BTS dibandingkan perangkat BTS-nya sendiri. Akibatnya dalam hal demikian menimbulkan permasalahan tersendiri jika BTS dijadikan objek jaminan fidusia, terutama berkaitan dengan bagaimana penggunaan BTS sebagai objek jaminan fidusia, dan bagaimana perlindungan hukumnya

bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi.

## II. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan di atas, maka dalam tulisan ini diangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penggunaan BTS sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penerima fidusia dengan objek BTS dalam hal debitor wanprestasi

## III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengkaji dan menganalisis norma-norma hukum serta asas-asas hukum yang berkembang pada saat ini melalui penelitian kepustakaan untuk mengkaji dan menganalisis penggunaan BTS sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dan perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi. Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis karena dari hasil penelitian ini digambarkan secara sistematis dan juga dilakukan analisis terhadap penggunaan BTS sebagai objek jaminan fidusia dan perlindungan hukumnya. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar dalam analisis, bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku, majalah, makalah yang berkaitan dengan perjanjian kredit, jaminan fidusia, BTS. Teknik pengumpulan data dalam hal ini menggunakan teknik studi pustaka.

## IV. PEMBAHASAN MASALAH

### A. Penggunaan *Base Transceiver Station* Sebagai Objek Jaminan Fisusia dalam Perjanjian Kredit

*Base Transceiver Station* atau disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator. Piranti komunikasi penerima sinyal BTS bisa telepon, telepon seluler, jaringan nirkabel sementara operator jaringan yaitu GSM, CDMA, atau *platform* TDMA. BTS mengirimkan dan menerima sinyal radio ke perangkat *mobile* dan mengkonversi sinyal-sinyal tersebut menjadi sinyal digital untuk selanjutnya dikirim ke terminal lainnya untuk proses sirkulasi pesan atau data. Nama lain dari BTS adalah *Base Station* (BS), *Radio Base Station* (RBS), atau *node B* (eNB). Hingga saat ini masyarakat belum bisa membedakan antara perangkat BTS dan menara BTS padahal menara BTS bukanlah BTS itu sendiri. ([https://id.wikipedia.org/wiki/Base\\_Transceiver\\_Station](https://id.wikipedia.org/wiki/Base_Transceiver_Station))

Dari definisi mengenai BTS tersebut, maka BTS termasuk dalam benda sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Dalam hal ini BTS termasuk benda bergerak berwujud.

Setiap BTS menyimpan data internal yang terkait satu sama lain yang membuat suatu BTS

beroperasi. Data ini dapat berfungsi sebagai identitas dan profil sebuah BTS, atau elemen yang membantu kinerja BTS. Data tersebut adalah:

- a. Data situs: berisi tentang ID situs, jenis kunci situs, nama penjaga situs, tipe menara, dan tinggi menara. Data ini hanya sebagai data administrasi yang tidak berdampak langsung terhadap beroperasinya sebuah BTS.
- b. Data PLN: Data ini berisi tentang nomor pelanggan PLN, Daya dan phase yang digunakan dalam site tersebut, area layanan, nomor telpon PLN dan tipe *rectifier*. Data ini berfungsi sebagai pertolongan utama apabila ada masalah yang berhubungan dengan sumber tenaga listrik BTS.
- c. Data perangkat BTS: berisi tentang nama BSC dimana BTS tersebut berada, frekuensi BTS atau *BTS Band*, tipe dari BTS, Konfigurasi BTS, Tipe TRX, Jumlah dari TRX, tipe *combiner*, dan jumlah *combiner*. Data tersebut berfungsi dalam proses penyelesaian masalah yang berhubungan dengan perangkat keras BTS.
- d. Data perangkat transmisi: berisi tentang tipe perangkat *microwave*, kapasitas perangkat *microwave*, dan *facing* dengan situs BTS yang lain. Hal ini berfungsi untuk membantu proses penyelesaian masalah perangkat transmisi itu sendiri.
- e. Data rute link transmisi: berisi tentang rute perjalanan data transmisi antar BTS sampai ke BSC. Rute ini merupakan alur transmisi antara BSC dengan BTS nodul maupun BTS *end point*.

Kegiatan usaha penyedia jasa telekomunikasi membutuhkan dana cukup besar, sehingga pengusaha seringkali membutuhkan pembiayaan dari pihak lain untuk kelancaran dan pengembangan usahanya, salah satunya adalah dari pihak bank dengan melalui fasilitas kredit. Saat ini kredit tidak dapat lagi dipisahkan dari kehidupan masyarakat terutama dalam bisnis. Dalam dunia modern dengan sistem moneter yang sudah kompleks baik nasional maupun internasional yang sudah begitu erat, perkreditan sangat dibutuhkan dan tidak dapat dipisahkan dari kebutuhan perkembangan ekonomi Negara dan kesejahteraan bangsanya (Adinugroho, 1972:11). Hubungan antara para pihak dalam kredit ini didasarkan pada perjanjian kredit yang menimbulkan hubungan hukum antara para pihak.

Dalam pemberian fasilitas kredit ini terdapat pembayaran secara angsuran, yang menimbulkan risiko bagi bank, karena ada kemungkinan tidak terbayarnya piutang kreditor. W.S. Wirasooria (Kamelo, 2006:2) dalam bukunya yang berjudul *Banking Law and The Financial System* mengemukakan bahwa setiap pemberian kredit yang disalurkan selalu mengandung risiko. Oleh karena itu perlu pengamanan dalam pengembaliannya. Unsur pengamanan (*safety*) adalah salah satu prinsip dasar dalam kredit selain *keserasian (suitability)* dan keuntungan (*profitability*). Pengamanan kredit dalam praktik pada umumnya dilakukan dengan penggunaan jaminan, salah satunya jaminan fidusia. M. Bahsan (Bahsan, 2002:148) mengemukakan bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan oleh debitor untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat atau menjamin keamanan piutang kreditor.

Jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyebutkan bahwa segala kebendaan seorang debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan pribadi debitor tersebut.

Jaminan sebagaimana tersebut di atas diberikan kepada setiap kreditor terhadap seluruh harta debitor dan karenanya disebut jaminan umum. Setiap kreditor menikmati hak jaminan umum seperti itu (Satria, 2002:5).

Menurut Mariam Darus Badruzaman, dari Pasal 1131 K.U.H. Perdata tersebut dapat dilihat bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab ini berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak (benda tetap), jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya (asas *schuld* dan *haftung*). Asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, yaitu setiap orang yang memberikan hutang kepada seseorang percaya bahwa debitor akan memenuhi prestasinya di kemudian hari. Setiap orang juga wajib memenuhi janjinya merupakan asas moral yang oleh pembentuk undang-undang dikuatkan sebagai norma hukum (Badruzaman, 1983:85).

Di dalam Pasal 1131 K.U.H. Perdata diletakkan asas umum hak seorang kreditor terhadap debitornya (Kamelo, 2006:3). Jadi, semua kekayaan debitor menjadi jaminan bagi hutang-hutang debitor kepada para kreditor.

Asas umum yang terkandung dalam Pasal 1131 K.U.H. Perdata diuraikan lebih lanjut dalam Pasal 1132 K.U.H. Perdata, yang menyebutkan bahwa kebendaan tersebut dalam Pasal 1131 menjadi jaminan bersama bagi para kreditor, dan hasil pelelangan kebendaan tersebut dibagi antara kreditor seimbang menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing kecuali ada alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain. Menurut Rachmadi Usman (Usman, 2009:74) dalam hak jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditornya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor lain (kreditor *konkuren*).

Dalam hal seorang kreditor memiliki beberapa kreditor, maka kedudukan para kreditor adalah sama (asas *paritas kreditorium*). Jika kekayaan tidak mencukupi untuk melunasi hutang-hutangnya, maka para kreditor mendapatkan pembayaran berdasarkan asas keseimbangan/persamaan kedudukan, yaitu masing-masing memperoleh pembayaran seimbang menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor. Dengan demikian terkandung asas umum yaitu adanya persamaan hak para kreditor terhadap harta kekayaan debitor.

Jaminan umum masih kurang memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditor, karena di dalam hal ada beberapa kreditor maka kedudukan masing-masing kreditor sama, tidak ada yang lebih didahulukan dalam pelunasan piutangnya. Oleh karena itu jika debitor wanprestasi, dan mempunyai beberapa kreditor, maka seluruh harta kekayaan debitor setelah dilelang akan dibagi secara bersama-sama untuk para kreditor, dan pembagiannya seimbang menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor.

Gatot Supramono (Supramono, 1995:59) mengemukakan bahwa dengan jaminan umum

tersebut, kreditor tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitor yang ada sekarang dan yang akan ada di kemudian hari dan kepada siapa saja debitor tersebut berhutang, sehingga khawatir nantinya tidak dapat melunasi utang-utangnya.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka diperlukan adanya jaminan khusus. Dengan demikian kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk bagi kredit atau pinjaman tersebut. Dengan kata lain memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya, baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan (Sofwan, 1980:45-46). Undang-undang mengadakan penyimpangan terhadap asas keseimbangan sebagaimana tersebut di atas, yaitu jika ada perjanjian atau jika undang-undang menentukannya. Penyimpangan asas keseimbangan ini dapat dilihat dari kalimat dalam Pasal 1132 K.U.H. Perdata “.....kecuali apabila ada alasan-alasan sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain”.

Alasan-alasan sah tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1133 K.U.H. Perdata, apabila ada piutang-piutang dengan hak *privilege*, gadai dan hipotik. Piutang-piutang tersebut pelunasannya harus didahulukan.

Kreditor yang mempunyai piutang preferen disebut kreditor preferen, sedangkan kreditor yang mempunyai piutang konkuren disebut kreditor konkuren. Kreditor preferen memiliki hak preferensi/hak istimewa yaitu hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya dibandingkan kreditor-kreditor lain yang tidak memiliki hak preferen.

Jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan khusus yang merupakan jaminan kebendaan. Pasal 1 angka 1. Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat UUF) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat UUF) dinyatakan bahwa:

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1999 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tersebut, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari ketentuan Pasal 1 angka 2 UUF maka dapat dilihat bahwa objek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Selanjutnya mengenai objek jaminan fidusia ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 4 UUF yang menyebutkan bahwa objek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.



Pasal 509 K.U.H. Perdata menyebutkan bahwa kebendaan bergerak menurut sifatnya adalah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan. Dalam tulisan ini objek jaminan fidusia yang diberikan dalam perjanjian kredit adalah BTS. BTS ini berbeda dengan menara BTS. BTS merupakan perangkat yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain. Berarti termasuk benda bergerak. BTS merupakan benda yang dapat dipindahkan dan dapat ditangkap dengan alat panca indera, sehingga dapat dikategorikan sebagai benda bergerak berwujud. BTS merupakan benda yang dapat dimiliki (baik oleh perorangan maupun badan hukum) dan dapat dialihkan hak kepemilikannya. Oleh karena itu apabila dikaitkan dengan Pasal 1 angka 2 dan angka 4 UUF maka BTS ini dapat menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam pengadaan BTS, BTS sekaligus sebagai objek jaminan. Dalam hal ini BTS tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan, karena benda tersebut tetap digunakan untuk keperluan usaha telekomunikasi. Oleh karena itu lembaga jaminan yang paling tepat untuk itu adalah jaminan fidusia.

Proses terjadinya jaminan fidusia ini melalui 2 (dua) tahap yaitu tahap pembebanan jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Tahap pembebanan jaminan fidusia dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia (Pasal 5 ayat (1) UUF). Selanjutnya tahap pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11-18 UUF). Lahirnya jaminan adalah pada saat pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dalam konstruksi hukum jaminan fidusia termasuk jaminan fidusia dengan objek BTS terjadinya jaminan fidusia adalah dengan pengalihan hak milik dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia berdasarkan kepercayaan, dan bendanya tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Penyerahan tersebut dilakukan secara *constitutum possessorium*. Hubungan hukum jaminan fidusia ini memungkinkan pemilik benda (BTS) tetap dapat menggunakan bendanya untuk keperluan usaha, karena dalam hal ini benda tetap dalam penguasaan pemilik benda berdasarkan pinjam pakai. Dengan demikian secara yuridis hak milik beralih kepada penerima fidusia sebagai hak jaminan kebendaan, sedangkan secara ekonomis berada di tangan pemberi fidusia.

## **B. Perlindungan bagi Kreditor Jika dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia terhadap *Base Transceiver Station* Debitur Wanprestasi**

Fungsi kaidah hukum pada hakikatnya adalah untuk melindungi kepentingan manusia (Mertokusumo, 2010:99). Sepakati pentingnya hukum dalam kehidupan masyarakat, maka seharusnya hukum ditaati dan dilaksanakan. Demikian juga dalam hukum perjanjian yang banyak dilakukan oleh masyarakat dalam mengatur hubungan hukum dalam kehidupan sehari-hari. Namun demikian tidak selamanya perjanjian selalu dilaksanakan sesuai dengan apa yang sudah disepakati oleh para pihak, sehingga terjadi wanprestasi.

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Buku III KUH Perdata tidak memberikan rumusan mengenai perikatan. Menurut Ilmu pengetahuan hukum, perikatan adalah hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, yang



dalam hal ini pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu (Badrulzaman, 1996:1). Suatu perjanjian yang sah secara yuridis merupakan perikatan dan hal ini berarti bahwa kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian itu bila tidak dipenuhi dapat dipaksakan pelaksanaannya (Rusli, 1996:131). Dalam perjanjian kredit ada kemungkinan debitur tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian atau melakukan wanprestasi. Menurut Subekti (Subekti, 1995: 45), debitur dianggap wanprestasi atau berprestasi buruk apabila:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi dilakukannya; atau
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya; atau
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia, penerima fidusia apabila terjadi debitur wanprestasi, maka ada beberapa hal yang diatur dalam UUF untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditor penerima jaminan fidusia. Kreditor penerima fidusia mempunyai kedudukan diutamakan/didahulukan terhadap kreditor lainnya dari pelunasan/kewajiban debitur (pemberi fidusia). Kreditor penerima fidusia mempunyai posisi lebih baik di depan hukum dalam penagihan, demikian pula apabila terjadi eksekusi terhadap benda jaminan fidusia, maka kedudukannya lebih diutamakan/didahulukan dari kreditor lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi dari benda jaminan fidusia.

Lembaga jaminan fidusia yang kuat juga mempunyai ciri -ciri, yaitu:

- a. Jaminan Fidusia mempunyai sifat *accessoir*.  
Jaminan Fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya, keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia berdasarkan Pasal 4 UUF yang mengatur bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Pasal 25 UUF juga menegaskan bahwa Jaminan Fidusia hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
- b. Memberikan kedudukan mendahului (*preferen*) kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUF).

Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang.

- c. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*) (Pasal 20 UUF).

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan. Ketentuan ini

mengakui prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

d. Memenuhi Asas Spesialitas dan Publisitas

Jaminan Fidusia memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas. Asas spesialitas dapat dilihat dari adanya ketentuan dalam Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
4. Nilai penjaminan.
5. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa jaminan fidusia memenuhi asas spesialitas karena baik subjeknya, objeknya, nilai penjaminan. maupun utang yang dijamin disebutkan secara jelas dalam Akta Jaminan Fidusia.

Asas publisitas dapat dilihat dari Pasal 11 UUF yang menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia baik yang berada di wilayah Republik Indonesia maupun di luar negeri wajib didaftarkan oleh kreditor atau penerima fidusia di tempat kedudukan Pemberi Fidusia.

Kewajiban untuk mendaftarkan Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, menunjukkan bahwa Jaminan Fidusia memenuhi asas publisitas, karena masyarakat umum dapat mengetahui tentang adanya Jaminan Fdusia. Jika Jaminan Fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka tidak terjadi Jaminan Fidusia, karena lahirnya Jaminan Fidusia adalah pada saat pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan demikian jika Jaminan fidusia tidak didaftarkan maka Penerima Fidusia tidak berkedudukan sebagai kreditor preferen, tetapi hanya sebagai kreditor konkuren, yang memiliki kedudukan yang sama dengan kreditor-kreditor lainnya, sehingga dalam pelunasan piutang didasarkan pada asas persamaan kedudukan (*paritas credilorum*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1131 KUH Perdata.

e. Hak Jaminan yang Kuat dan Mudah pelaksanaannya

Dalam Pasal 27 ayat (3) UUF disebutkan bahwa “Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi. Hal ini menunjukkan bahwa Jaminan Fidusia merupakan jaminan yang kuat, karena Penerima Fidusia tetap dapat melaksanakan hak-haknya, meskipun Pemberi Fidusia mengalami kepailitan atau dilikuidasi (kreditor separatis).

Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi Penerima Fidusia dalam melaksanakan haknya apabila debitor atau Pemberi Fidusia wanprestasi.

Penerima Fidusia (pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia) adalah sama dengan seorang yang telah menang dalam suatu perkara di pengadilan dan atas keputusan tersebut tidak ada lagi upaya hukum biasa yang tersedia. Yang dimaksud upaya hukum biasa adalah perlawanan, banding dan kasasi (Subekti, 1995:256).

Kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi ini dapat dilihat lebih lanjut dari Pasal 29 UUF, mengenai eksekusi Jaminan Fidusia. Jika debitur wanprestasi, maka Penerima Fidusia dapat melaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan. Eksekusi Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan 3 cara, yaitu:

1) Pelaksanaan Titel Eksekutorial

Eksekusi jaminan Fidusia dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial yang ada pada Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) (Pasal 29 ayat (1) sub a UUF.

Dalam Pasal 15 ayat (1) UUF “dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian, Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dimaksud dengan “kekuatan eksekutorial” adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, maka apabila debitur wanprestasi, kreditor Penerima Fidusia dapat langsung menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (dalam hal ini BTS) tanpa harus melalui gugatan di pengadilan. Penjualan benda obyek jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial ini dilakukan melalui pelelangan umum. Dari hasil penjualan lelang benda Jaminan fidusia tersebut dapat diambil untuk melunasi piutang kreditor.

2) Penjualan Benda Objek Jaminan Fidusia atas Kekuasaan Penerima Fidusia.

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia wanprestasi, maka dapat dilakukan eksekusi dengan cara penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (Pasal 29 ayat (1) sub b Undang-undang Jaminan Fidusia). Hal ini juga telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3).

Dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Salah satu ciri Jaminan Fidusia adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak Pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu dalam Undang-undang Jaminan Fidusia perlu diatur secara khusus tentang eksekusi Jaminan Fidusia melalui lembaga parate eksekusi.

Penjualan benda obyek Jaminan Fidusia ini dilakukan melalui pelelangan umum. Dari hasil penjualan lelang ini Penerima Fidusia dapat mengambil pelunasan piutangnya (Pasal 29 ayat (1) sub b Undang-undang Jaminan Fidusia).

3) Penjualan di Bawah Tangan

Eksekusi Jaminan Fidusia dapat juga dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan yang

dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) sub c Undang-undang Jaminan Fidusia). Eksekusi objek Jaminan Fidusia yang dilakukan secara di bawah tangan ini harus memenuhi syarat-syarat tertentu, yaitu: 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pemberi dengan Penerima Fidusia; 2) dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak; 3) Diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan/atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan; 4) Diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan; 5) dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis (Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia).

Dalam hal objek Jaminan Fidusia *base transceiver station*, maka jika debitor tidak melaksanakan perjanjian kredit, benda tersebut dapat dilakukan eksekusi seperti halnya yang diatur dalam Pasal 29 UUF.

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.

Penerima Fidusia tidak boleh secara langsung memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, apabila debitor cidera janji. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 UUF yang menyatakan bahwa setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.

Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk melindungi debitor atau Pemberi Fidusia, sebab ada kemungkinan nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia lebih tinggi daripada hutang debitor. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan bagi Penerima Fidusia untuk menjadi pembeli objek Jaminan Fidusia, dengan cara sesuai dengan cara-cara eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana ditentukan dalam Pasal 29 UUF.

Dalam Pasal 34 Undang-undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

## V. SIMPULAN DAN SARAN

1. *Base Transceiver Station* termasuk dalam benda bergerak, yang digunakan sebagai salah satu objek jaminan fidusia untuk memberikan keyakinan kepada kreditor dalam pelunasan piutangnya. Dalam hal dijaminakan dengan jaminan fidusia ini maka hak milik atas BTS dialihkan dari Pemberi Fidusia (*provider*) kepada penerima fidusia (pihak bank) sebagai jaminan dalam perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit, sedangkan hak penguasaannya tetap berada pada pemberi fidusia untuk tetap dapat digunakan dalam usahanya.
2. Perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal debitor wanprestasi dalam perjanjian kredit

yang dijamin dengan jaminan fidusia dengan objek *Base Transceiver Station*, dalam hal ini kreditor penerima jaminan fidusia memiliki kedudukan *preference*/ kedudukan mendahulu/ diutamakan dalam pelunasan piutangnya. Dalam hal debitur wanprestasi maka dalam hal ini dapat dilakukan eksekusi sebagaimana cara eksekusi dalam Pasal 29 UUF yaitu berdasarkan titel eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia atau dengan penjualan objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, atau dengan penjualan di bawah tangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adinugroho, R. Tjipto-,1972, *Perbankan Masalah Perkreditan*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Badriyah, Siti Malikhatun 2011, *Pemuliaan (breeding) Asas-asas Hukum Perjanjian dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Objek Barang Modal yang Berkembang di Masyarakat (Studi tentang Perjanjian Leasing di Indonesia)*, Disertasi, Semarang, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1983, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung, Alumni
- Bahsan, M., 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta Redjeki Agung
- \_\_\_\_\_, 1996, *K.U.H. Perdata Buku III, Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung, Alumni
- Kamelo, Tan 2006, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung, Penerbit P.T. ALUMNI
- Rusli, Hardijan, 1996, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan.
- Subekti, 1995, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XI, Jakarta, Intermasa.
- Supramono, Gatot, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta, Djambatan.
- Usman, Rachmadi, 2009, *Hukum Jaminan Keperataan*, Jakarta, Sinar Grafika
- Sofwan, Sri Soedewi Masjcoen 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan perorangan*
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Base\\_Transceiver\\_Station](https://id.wikipedia.org/wiki/Base_Transceiver_Station), diakses tanggal 25/6/2015
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Undang-undang Nomor Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang-undang Nomor Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi.
- Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 18 Tahun 2009, Nomor: PRT/ M/ 2009, Nomor: 19/ PER/ M.KOMINFO/ 03/2009, Nomor: 3/ P/ 2009 tanggal 30 Maret 2009 Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.